



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Modern bedrijfspand met kantoorruimte | ca. 1.287 m² v.v.o.

Markante hoek

Veel daglicht

Eigen terrein



TE HUUR

Kruisbaak 49
2165 AZ Lisserbroek

Contactpersoon: Gijs Rebel



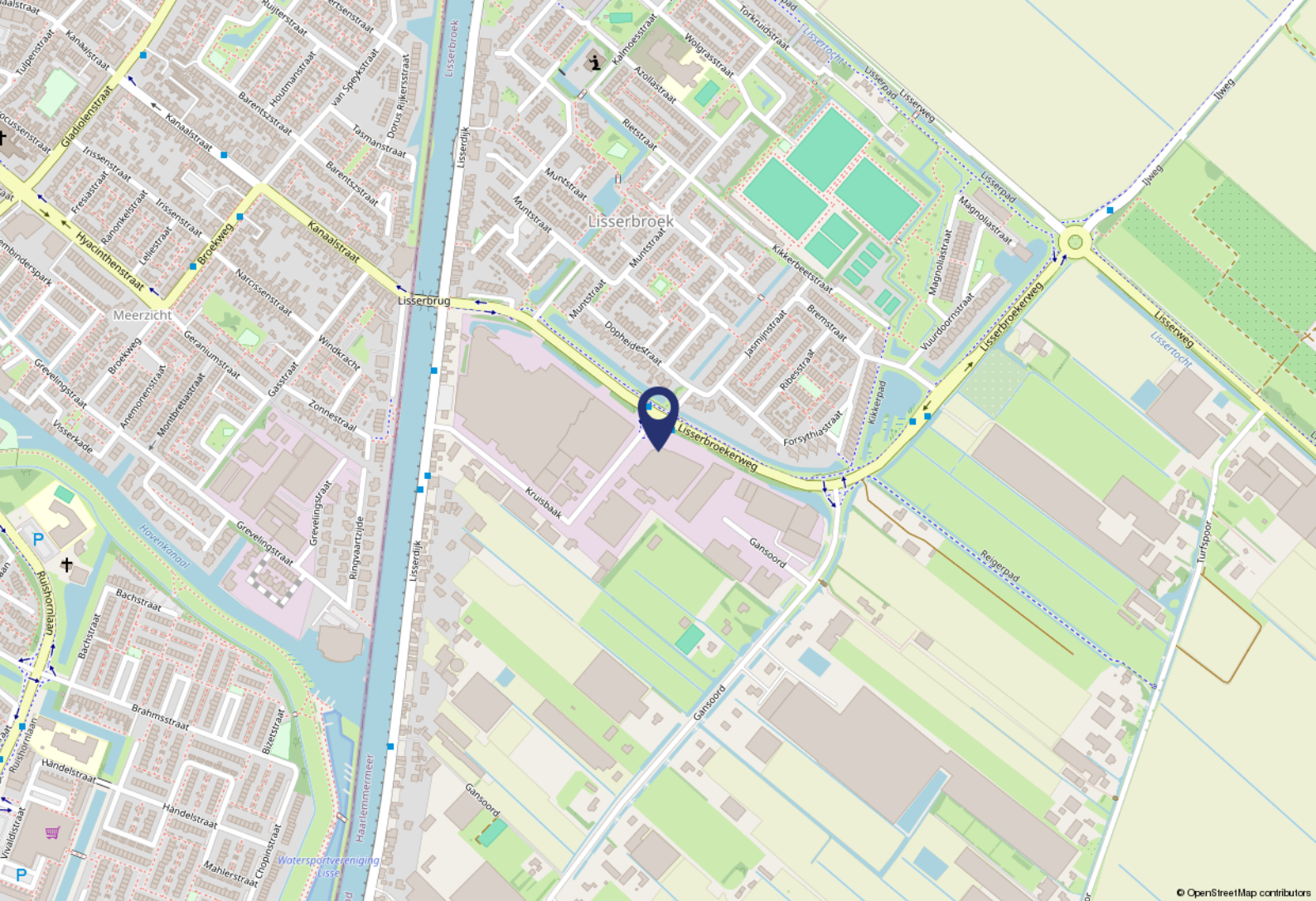
funda in business





Omgevingsfactoren

Industrieterrein Kruisbaak te Lisserbroek is gelegen aan de rand van de Haarlemmermeer. Het bedrijventerrein Kruisbaak Lisserbroek is ca. 5 ha. groot en is een plek waar veel verschillende bedrijven zich vestigen. Het is een aantrekkelijke plek voor bedrijven vanwege de gunstige ligging en de voorzieningen die er zijn. Op het terrein zijn er verschillende soorten bedrijven gevestigd, zoals kantoren, logistieke-, automotieve, productiebedrijven en dienstverleners. Bedrijven die zich hier vestigen, kunnen profiteren van de centrale ligging, goede bereikbaarheid en de aanwezige voorzieningen.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het heeft een gunstige ligging op de rand van de Bollenstreek en Haarlemmermeerpolder in de directe nabijheid van uitvalswegen naar A4, A44 richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Tevens bevindt zich een bushalte direct voor de deur die verbinding geeft tot o.a. NS Stations.

Parkeren

Het object beschikt over veel (16 stuks) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1999 gebouwd modern bedrijfspand met bedrijfs(opslag)ruimte, kantoorruimte alsmede voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De bedrijfsruimte beschikt over één overheaddeur en over veel grote daklichten ten behoeve van veel daglichttoetreding. De kantoorruimte is verdeeld over 2 lagen, daarnaast is er een personeelsruimte in de bedrijfsruimte aanwezig, alwaar medewerkers kunnen lunchen of anderszins pauzeren. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor zowel wandelend publiek als voorbij rijdend verkeer.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.287 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte: ca. 1.087 m² v.v.o.;
- Kantoorruimte: ca. 152 m² v.v.o.;
- Personeelsruimte: ca. 48 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Verlichtingsarmaturen;
- Systeemplafond;
- Te openen ramen;
- Elektrische overheaddeur;
- Nieuwe heater;
- Gedeeltelijk vloestofdichte vloer;
- Lichtstraten (LED).

Bestemmingsplan

'Lisserbroek' vastgesteld d.d. 24-07-2024

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf tot en met categorie 3'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over een Energielabel C.

Het Energielabel is geldig tot 6 maart 2029.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 97.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

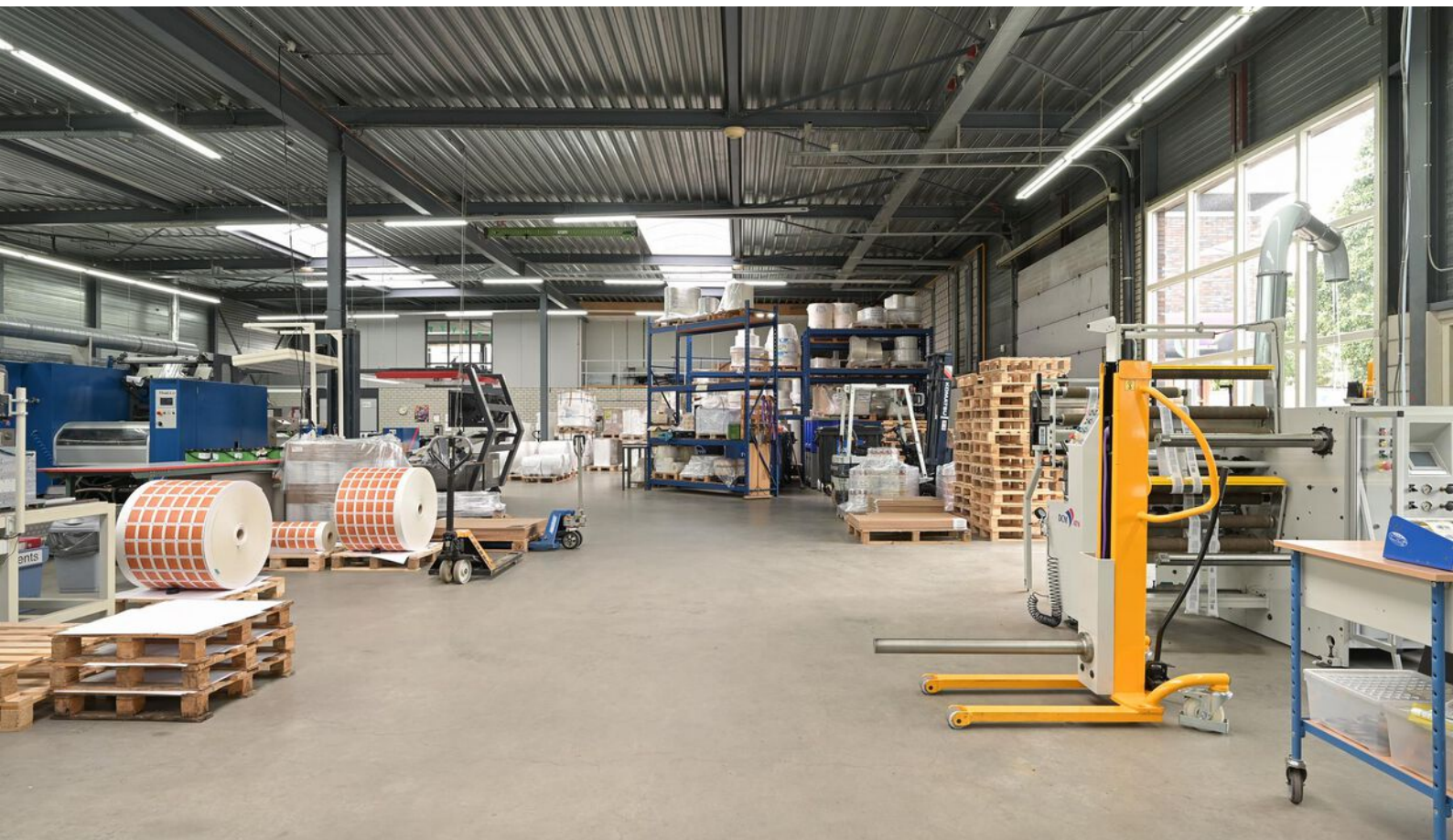
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

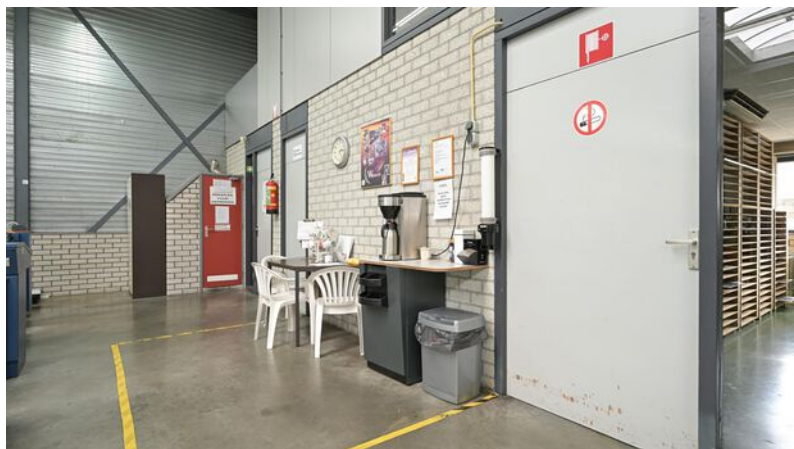
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

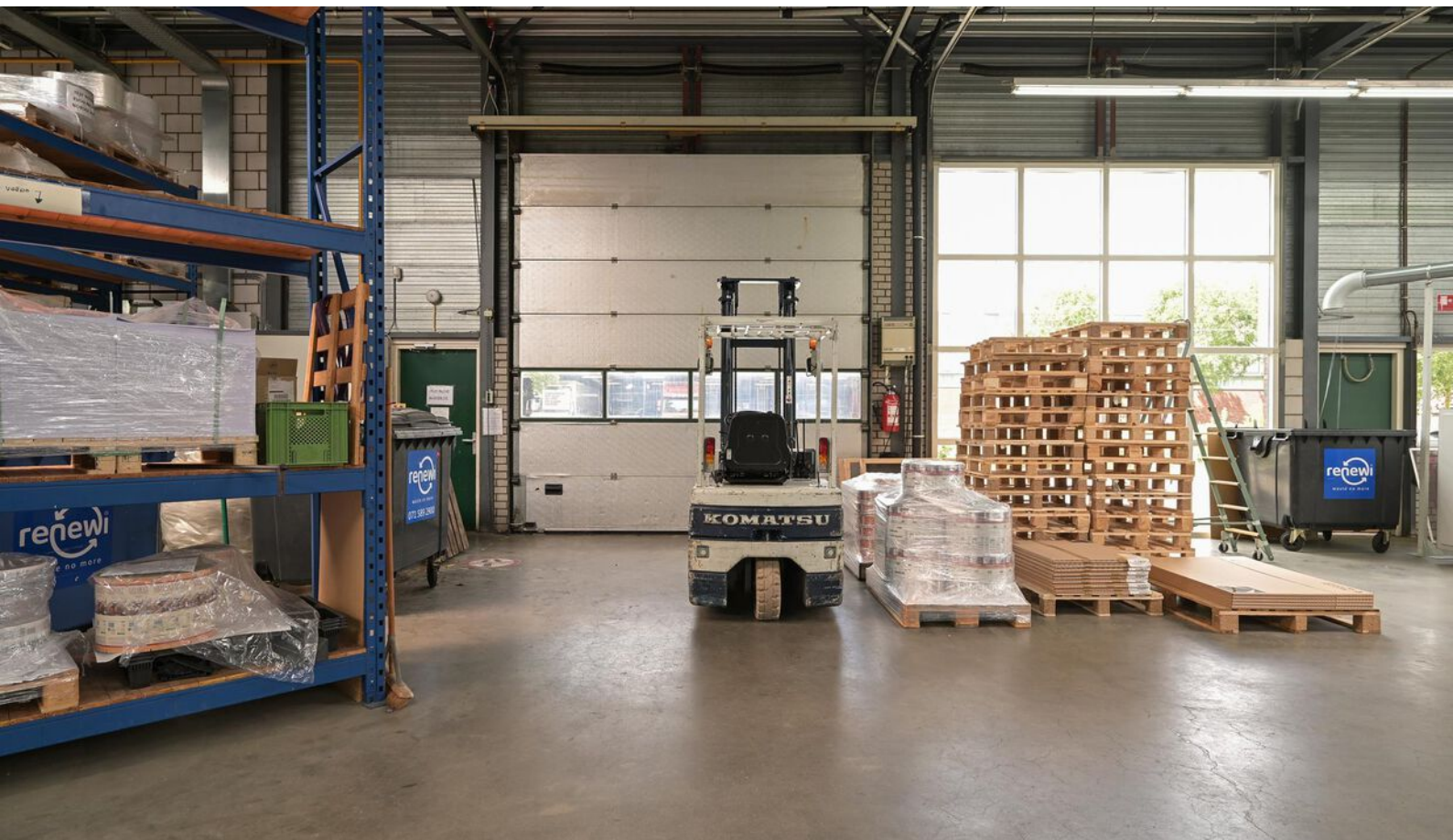




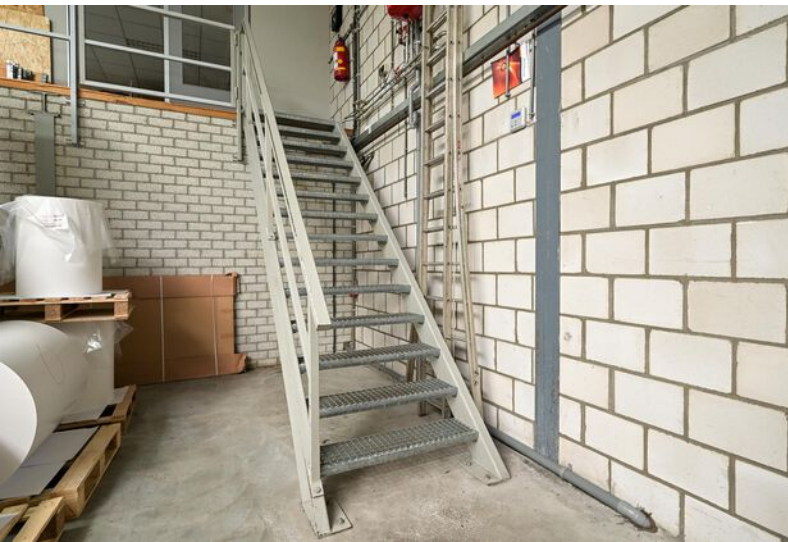


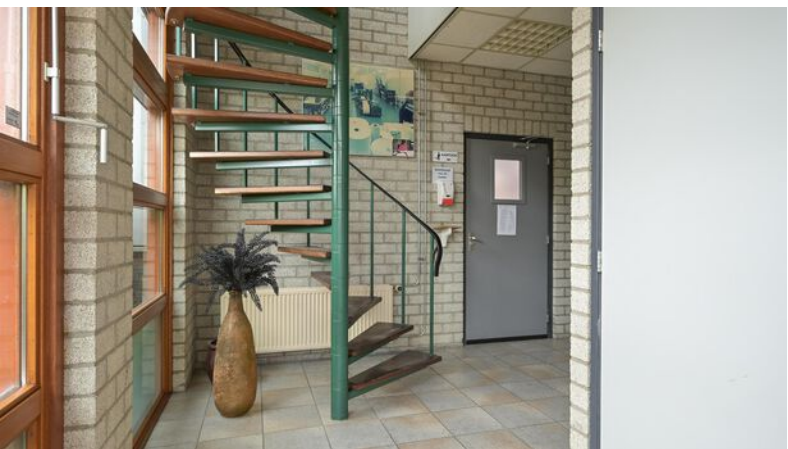








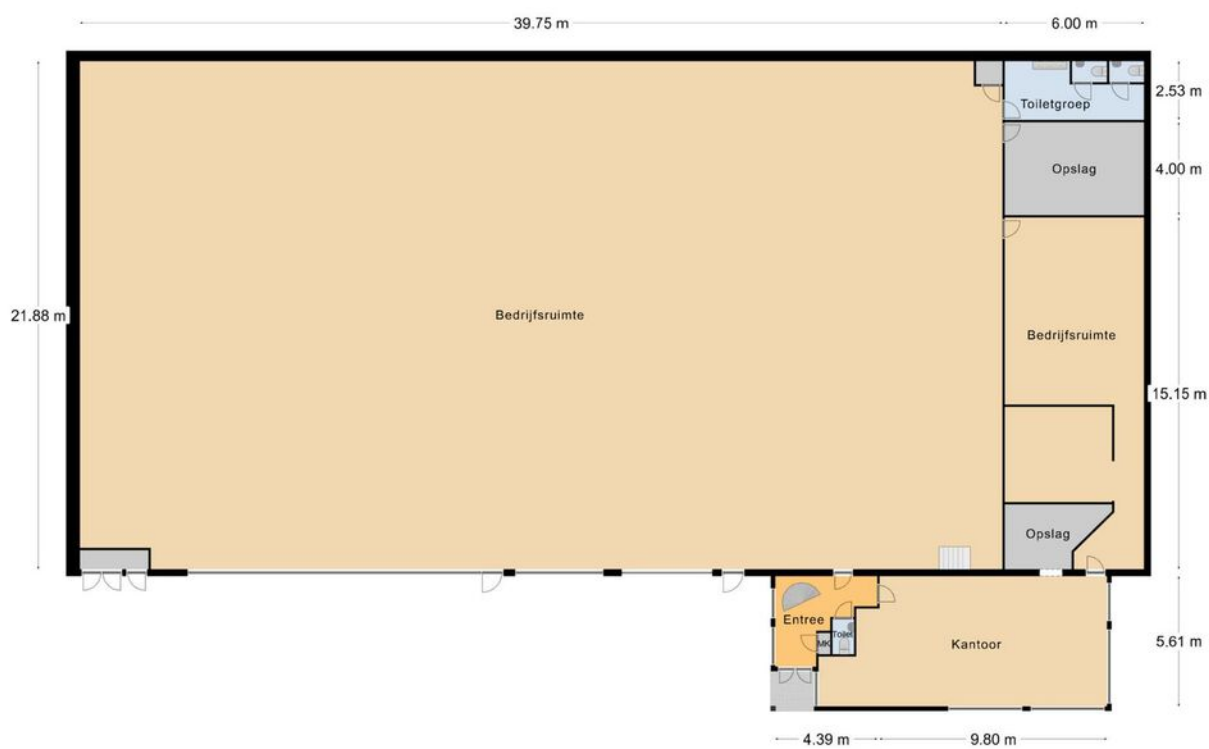








Plattegrond - Begane grond



Begane Grond

Plattegrond - 1e verdieping



1e Verdieping

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

